

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 002/24
Gutachtennummer: 2024-05-031

Marl, den 04. März 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Garagen bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 84, Flurstück 427, Gebäude- und Freifläche, Hochstraße 14 in 45768 Marl.

Verkehrswert: 779.000,00 €

Die Wohneinheiten im 1. OG konnten nicht besichtigt werden.

Lage:	Alt-Marl
Baujahr:	1963, An- und Ausbau zwischen 2010 und 2018 fiktives Baujahr 1977
Bauweise:	konventionelle Bauweise, Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, hinterer Anbau nicht unterkellert
Wohn- und Nutzflächen:	Büroeinheit EG li rd. 50 m ² Imbiss EG re rd. 232 m ² WE-1, 1.OG li rd. 62 m ² WE-2, 1.OG re rd. 143 m ² WE-3, 2. OG li rd. 62 m ² WE-4, 2. OG re rd. 117 m ² drei Garagen und acht Stellplätze
Derzeitige Nutzung:	Der Imbiss und eine Wohneinheit sind vermietet, drei Wohneinheiten sind eigen genutzt.
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	614 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 2
Bauschäden/Baumängel:	Wertminderung rd. 40.000 € für überalterte Dachabdichtung und Wärmeerzeuger berücksichtigt
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!